

UCHWAŁA NR XXXIX/347/2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 24 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” w Głogowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXII/203/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 15 października 2008 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” w Głogowie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;

- 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ze względu na brak takich obszarów;
- 7) terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, max 30 % powierzchni przeznaczenia podstawowego, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenie uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji, nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu;
- 8) wysokość zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku wyrażoną w metrach, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnego poziomu połączenia dachu (w przypadku stropodachów płaskich);

- 9) mieszkania funkcyjne – należy przez to rozumieć, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się nie więcej niż 2 mieszkania dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu;
- 10) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 11) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel z wyłączeniem sprzedaży paliw, kultura, obsługa firm, administracja, obsługa ludności (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.), służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek.

§ 3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MW,
- 2) zabudowa usługowa – U,
- 3) zieleń urządzone – ZP,
- 4) parkingi – KS.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

§ 9. Na terenie objętym planem, zakazuje się:

- 1) wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować;
- 2) stosowania okładzin elewacyjnych typu siding i z tworzyw sztucznych.

§ 10. Na terenie objętym planem, lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi (przepisami techniczno – budowlanymi) oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

§ 11. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych tablic reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 8m². Przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii służb architektonicznych Urzędu Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednoczenia charakteru i form tych reklam. Na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – ONO 302 Pradolina Barycz-Głogów (W);
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji oraz działalności pozainwestycyjnej, których budowa oraz funkcjonowanie pogorszy stan środowiska;
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;

- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji.
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 13. W przypadku odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotu co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w §1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;

6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w §14 ust. 1 pkt 5;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w §14 ust. 1 pkt 5;

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
 - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków.
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w §14 ust. 1 pkt 5;

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w §14 ust. 1 pkt 5;

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem;
 - b) energią elektryczną;
 - c) z sieci ciepłowniczej;

d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii.

e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt.2)

2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w §14 ust. 1 pkt 5;

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy działki;

3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej;

2) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

3) zakaz budowy na obszarze objętym planem wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania anten na istniejących i projektowanych budynkach (nie dotyczy anten istniejących);

§ 15. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic (publicznych, wewnętrznych) podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;

2) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu;
- 5) na terenie zabudowy usługowej, minimum 2,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 6

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się scalanie i podział działek.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1.MW ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy min 6m, max 16m;
- 3) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pięć, dopuszcza się piwnice i parking podziemny;
- 4) dopuszcza się usługi na pierwszej kondygnacji, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
- 5) dachy płaskie;
- 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
- 9) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę, pod

warunkiem, że po przebudowie spełnią warunki kształtowania zabudowy ustanowione w planie i nie będą kolidować z otoczeniem.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązek wydzielenia terenów zielonych (w tym placu zabaw dla dzieci);
- 4) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu garaży pod zieleń;
- 5) należy zachować istniejącą studnię do użytku publicznego, z możliwością wydzielenia pod ten cel działki lub wyznaczyć jej lokalizację na innym terenie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu dojazd od strony ul. Perseusza;

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.2.U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego budynku;
- 3) dach płaski;
- 4) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 5) dopuszcza się mieszkania funkcyjne towarzyszące usługom;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) jaskrawej kolorystyki;

b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

8) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę, pod warunkiem, że po przebudowie spełnią warunki kształtowania zabudowy ustanowione w planie i nie będą kolidować z otoczeniem.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu dojazd od strony ul. Perseusza.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43.1.U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy max 10m;

3) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych;

4) dach płaski;

5) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z nowoczesnych materiałów okładzinowych, wymagana stonowana kolorystyka;

6) dopuszcza się mieszkania funkcyjne towarzyszące usługom;

7) zakaz stosowania:

a) jaskrawej kolorystyki;

b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

9) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty, przebudowę

i nadbudowę, pod warunkiem, że po przebudowie spełnią warunki kształtowania zabudowy ustanowione w planie i nie będą kolidować z otoczeniem.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu lub jego wymianę na inne gatunki;
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę terenu od strony parkingu 42KSP i poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe na terenie 41MW.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowe 30%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53.1.U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy max 10m;
- 3) nowoprojektowana zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokością zabudowy nawiązująca do budynków bezpośrednio przylegających;
- 4) usługi na pierwszej kondygnacji, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny, możliwość wykorzystania pod usługi piwnic;
- 5) dach płaski;
- 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka nawiązująca do kolorystyki budynków bezpośrednio przylegających;
- 7) dopuszcza się mieszkania na drugiej kondygnacji;
- 8) zakaz stosowania:
 - a) jaskrawej kolorystyki;
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58.1.U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy max 7.50 m;
- 3) nowoprojektowana zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 4) dach płaski;
- 5) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 6) dopuszcza się mieszkania funkcyjne towarzyszące usługom na drugiej kondygnacji;
- 7) usługi na pierwszej kondygnacji, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
- 8) dopuszcza się przeznaczenie piwnicy na cele zaopatrzenia w wodę – hydrofornię;
- 9) zakaz stosowania:
 - a) jaskrawej kolorystyki;
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
- 11) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, pod warunkiem, że po przebudowie spełnią warunki kształtowania zabudowy ustanowione w planie i nie będą kolidować z otoczeniem.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki projektować należy z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących

podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowe 30%.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zieleni i komunikacji.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.1.ZP/KS ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) parkingi;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, ścieżki piesze i rowerowe oraz obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego, z zielenią i oświetleniem;
- 4) przy projektowaniu parkingów – miejsc postojowych, sieci wodociągowe i studzienki kanalizacyjne należy zaprojektować w terenach zielonych.
- 5) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą;

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej parkingu dojazd od strony terenu 57KSP/UC.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1.KS ustala się przeznaczenie podstawowe: parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego, jezdni, chodnika w formie ciągu pieszego z zielenią oraz oświetlenia;
- 2) urządzenie zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;

- 3) przy projektowaniu parkingów – miejsc postojowych, sieci wodociągowe i studzienki kanalizacyjne należy zaprojektować w terenach zielonych.
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia istniejącego dojazdu do sklepu i włączenia go do terenu 9Uch, z prawem zabudowy obiektem handlowym; należy zapewnić dojazd do istniejącego kontenera telekomunikacyjnego;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Radosław Pobel

U Z A S A D N I E N I E

Niniejsza uchwała Rady Miejskiej zmienia w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” w Głogowie. Uchwała realizuje wnioski składane przez właścicieli nieruchomości oraz wnioski własne Działu Planowania i Architektury, formułowane na bazie rozpatrywanych w ww. Dziale indywidualnych spraw z zakresu gospodarki przestrzennej. Dotychczasowy teren usług publicznych z zakresu zdrowia i kultury u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Perseusza został przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterach (teren 8.1MW) oraz usługi (8.2.U). Na terenie 8.1MW możliwa będzie realizacja zabudowy wielorodzinnej o maksymalnie pięciu kondygnacjach oraz usług w parterach. Zgodnie z faktycznym użytkowaniem dotychczasowy teren usług komercyjnych przy ul. Perseusza zmieniono na ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych, ciąg pieszy i zielen (9.1.KS). Fragment terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powiększył teren usług 43.1.U Ustalenia i wielkość terenu zmieniono zgodnie ze stanem faktycznym ewidencji i użytkowania terenu. Dla terenu usług 53.1U dopuszczono na drugiej kondygnacji funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą. Zmieniono przeznaczenie terenu obsługi z zakresu zaopatrzenia w wodę i usług komercyjnych oraz przylegającego terenu zabudowy wielorodzinnej na teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową jako towarzyszącą 58.1.U. Na terenie zieleni parkowej 59.1.ZP/KS dopuszczono urządzenie miejsc postojowych w ramach ogólnodostępnego parkingu. Powyższe zmiany pozwolą na dostosowanie funkcji terenów do ich faktycznego użytkowania i planowanych zmian funkcjonalnych. Stworzą inwestorom warunki prawne do realizacji m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr

XXXIX/347/2009

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 24 listopada 2009 r.

Zalacznik1.gif

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr

XXXIX/347/2009

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 24 listopada 2009 r.

Zalacznik2.gif

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr

XXXIX/347/2009

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 24 listopada 2009 r.

Zalacznik3.gif

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
XXXIX/347/2009
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 24 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 11.09.2009 r. do 12.10.2009 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 26.10.2009 r., osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
XXXIX/347/2009
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 24 listopada 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.